“सर्वांसाठी घरे -२०२२” या धोरणाची प्रभावी अंमलबजावणी करण्यासाठी नागरी स्थानिक स्वराज्य संस्थांच्या क्षेत्रात असलेल्या सर्व शासकीय विभागांच्या (वन विभाग वगळून) जमिनींवरील अतिक्रमणे नियमानुकूल करण्याबाबत....

महाराष्ट्र शासन

नगर विकास विभाग

शासन निर्णय क्रमांक :- संकीर्ण-२०१९/प्र.क्र.१५ /नवि-२६

मादाम कामा मार्ग, हुतात्मा राजगुरु चौक,
मंत्रालय, मुंबई-४०० ०३२.
दिनांक :- ०६ मार्च, २०१९

संदर्भ :-

१) शासन निर्णय, गृहनिर्माण विभाग, क्रमांक-प्रआयो-२०१५/प्र.क्र.११०/गृनिधो-२ (सेल) दिनांक ९ डिसेंबर, २०१५

२) शासन निर्णय, नगरविकास विभाग, क्रमांक-एमयुएन-२०१८/प्र.क्र.१९७/नवि-१८ दिनांक १७ नोव्हेंबर,२०१८ व दिनांक २६/०२/२०१९ चे शुध्दीपत्र

प्रस्तावना :-

केंद्र व राज्य सरकारने सन २०२२ पर्यंत सर्व बेघर कुटुंबांना घर देण्याची महत्वाकांक्षी मोहिम हाती घेतली आहे. याकरीता केंद्र पुरस्कृत प्रधानमंत्री आवास योजना राज्यातील ३८२ शहरे व त्यालगतच्या नियोजन क्षेत्रामध्ये राबविण्यास केंद्र शासनाने मान्यता दिली आहे. प्रधानमंत्री आवास योजनेंतर्गत शहरी भागात लाभार्थ्यांची निवड स्वत:च्या मालकी हक्काची जागा व वार्षिक उत्पन्न या निकषाच्या आधारे केली जाते व मान्य केलेल्या कृती आराखड्याची अंमलबजावणी कार्यान्वयीन यंत्रणेमार्फत केली जाते. यासाठी, गृहनिर्माण विभागाने उपरोक्त संदर्भाधीन क्र.०१ अन्वये धोरण निश्चीत केलेले आहे. या धोरणानुसार, झोपडपट्टयांचा आहे तेथेच विकास करणे अपेक्षीत आहे. तथापि, या धोरणानुसार ज्या पात्र लाभार्थ्यास स्वत:ची जागा नाही अथवा असा पात्र लाभार्थी या योजनेचा लाभ घेऊ शकत नाही. परिणामी या महत्वकांक्षी योजनेपासून असा व्यक्ती वंचित राहू शकतो.

यासाठी मा.मंत्रीमंडळाच्या दिनांक १३/११/२०१८ रोजी झालेल्या बैठकीत झालेल्या निर्णयानुसार, महसूल विभागाच्या अखत्यारित असलेल्या कोणत्याही प्रकारच्या शासकीय जमिनीवरील अतिक्रमणदारासंदर्भात उपरोक्त संदर्भाधीन क्र.०२ येथील शासन निर्णयान्वये मार्गदर्शक सूचना निर्गमित करण्यात आलेल्या आहेत. त्याअनुषंगाने प्रधानमंत्री आवास योजनेच्या प्रभावी अंमलबजावणीसाठी मोठ्या प्रमाणात मदत होत असल्याचे दिसून आले आहे.

याच धर्तीवर, उपरोक्त संदर्भाधीन क्र.०२ येथील शासन निर्णयातील मार्गदर्शक सूचना राज्य शासनाच्या उर्वरित सर्व विभागांच्या (वन विभाग वगळून) नागरी भागात असलेल्या जमीनीवरील अतिक्रमणधारकांनाही या योजनेचा लाभ मिळण्याच्या दृष्टीने लागू कराव्यात याबाबतचा प्रस्ताव

शासनाच्या विचाराधीन होता. त्यानुसार खालीलप्रमाणे मार्गदर्शक सूचना निर्गमित करण्यात येत आहेत.

शासन निर्णय :-

नागरी भागात प्रधानमंत्री आवास योजनेअंतर्गत लाभ मिळण्यास पात्र ठरत असलेल्या व राज्य शासनाच्या उर्वरित सर्व विभागांच्या (वन विभाग वगळून) नागरी भागात असलेल्या जमिनींवर निवासी प्रयोजनासाठी अतिक्रमण केलेल्या अतिक्रमण धारकांची अतिक्रमणे नियमानुकूल करण्याची कार्यवाही करण्यासाठी खाली नमूद केलेली समिती स्थापन करण्यात येत असून, या समितीने खालील अटी व शर्तींना अधीन राहून अशी अतिक्रमणे नियमानुकूल करण्याबाबत कार्यवाही करावी.:-

जिल्हाधिकारी	- अध्यक्ष
संबंधीत प्रशासकीय विभागाचा जिल्हा प्रशासकीय प्रमुख	- सदस्य
उप जिल्हाधिकारी	- सदस्य
जिल्हा अधिक्षक, भूमी अभिलेख	- सदस्य
संबंधित महानगरपालिका आयुक्त अथवा त्यांनी नामनिर्देशीत केलेला उपायुक्त किंवा नगरपरिषद/नगरपंचायत मुख्याधिकारी (प्रकरण परत्वे)	- सदस्य सचिव.

वरील समितीने आवश्यकतेनुसार सहायक संचालक, नगर रचना यांच्या सल्ल्याने अतिक्रमणे नियमित करण्याची कार्यवाही करावी.

अटी व शर्ती :-

(१) दिनांक ०१/०१/२०११ किंवा त्यापूर्वी निवासी प्रयोजनासाठी अतिक्रमण करण्यात आलेले भूखंड नियमानुकूल करण्यास पात्र राहतील.

(२) असे अतिक्रमण करण्यात आलेले भूखंड कमाल १५०० चौ.फूटाच्या मर्यादेतच नियमानुकूल करावे.

(३) असे अतिक्रमण “भोगवटदार वर्ग-२” या धारणाधिकारावर नियमानुकूल करण्यात यावे.

(अ) अशी अतिक्रमणे नियमानुकूल करताना अनुसूचित जाती/अनुसूचीत जमाती/इतर मागासवर्गीय /आर्थिकदृष्ट्या दुर्बल प्रवर्गातील अतिक्रमण धारकाकडून कब्जेहक्काच्या रकमेची आकारणी करण्यात येऊ नये.

(ब) उर्वरित प्रवर्गांच्या बाबतीत पहिल्या ५०० चौ.फू. क्षेत्रापर्यंत कब्जेहक्काच्या रकमेची आकारणी करण्यात येऊ नये. मात्र उर्वरित प्रवर्गाच्या बाबतीत अतिक्रमण नियमानुकूल करत असताना, ५०० चौ.फू. पेक्षा अधिक परंतु १००० चौ.फू. पर्यंत जमिनीच्या प्रचलित वार्षिक दर मूल्य तक्त्यातील दरानुसार येणाऱ्या किंमतीच्या १० टक्के आणि १००० चौ.फू. पेक्षा अधिकच्या क्षेत्रासाठी अशा जमिनीच्या प्रचलित वार्षिक दर मूल्य

तक्त्यातील दरानुसार येणाऱ्या किंमतीच्या २५ टक्के एवढी रक्कम कब्जेहक्काची रक्कम म्हणून आकारण्यात यावी.

(४) ज्या अतिक्रमणधारकाने या योजनेचा लाभ घेण्याच्या दृष्टीने अतिक्रमण नियमानुकूल करण्यासाठी इच्छा व्यक्त केली आहे परंतु अशा अतिक्रमण धारकाचे अतिक्रमित क्षेत्र १५०० चौ.फू. पेक्षा जास्त आहे, अशा अतिक्रमणधारकाने १५०० चौ.फू. पेक्षा जास्त असलेले त्याचे अतिक्रमण स्वत: निष्काषीत केल्याशिवाय अशा अतिक्रमणधारकाचे अतिक्रमण नियमानुकूल करण्यात येऊ नये.

(५) असे अतिक्रमणाचे क्षेत्र, ना-विकास क्षेत्रात असल्यास (जसे, डोंगर उताराची जमीन, सीआरझेड इ.) असे अतिक्रमण नियमानुकूल करण्यात येऊ नये.

(६) असे अतिक्रमण नियमित करताना, अशी अतिक्रमित जमीन मंजूर/प्रारुप विकास योजनेमध्ये कोणत्याही सार्वजनिक/निमसार्वजनिक प्रयोजनासाठी आरक्षित असल्यास व सदर जमीन प्रधानमंत्री आवास योजनेकरिता आवश्यक असल्यास आणि नागरी स्थानिक संस्थेने संबंधीत प्रशासकीय विभागाच्या संमतीने तसा प्रस्ताव सादर केल्यास, जिल्हाधिकारी या क्षेत्रावरील आरक्षणाबाबतचा आवश्यक तो प्रस्ताव उचित कार्यवाहीसाठी संचालक, नगररचना, महाराष्ट्र राज्य, पुणे यांचेकडे सादर करतील.

(७) **(अ)**

(१) प्रथम टप्प्यात, वरील अटी व शर्तीच्या अधीन राहून पात्र लाभार्थ्यांची अतिक्रमणे नियमानुकूल करण्यात यावीत.

(२) त्यानंतर, अशा अतिक्रमीत जमीनीचा एकत्रितात अभिन्यास संबंधित स्थानिक स्वराज्य संस्थेने तयार करावा व मंजूर करुन घ्यावा.

(३) त्यानंतर, या क्षेत्राचा पुर्नविकास करतेवेळी, या मंजूर अभिन्यासानुसार कार्यवाही करणे सर्व संबंधितांवर बंधनकारक राहील.

(४) उपरोक्त प्रमाणे अभिन्यास करताना शक्यतो महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम १९६६ मधील व विकास नियंत्रण नियमावलीमधील तरतुदीनुसार आवश्यक त्या सोयीसुविधा ठेवण्याबाबत कार्यवाही करावी.

(५) तथापि असा अभिन्यास तयार करताना, विकास नियंत्रण नियमावलीतील काही तरतुदी शिथील करुन घेणे आवश्यक असल्यास, जिल्हाधिकाऱ्यांनी अशा शिथीलीकरणासाठी आवश्यक प्रस्ताव संचालक, नगररचना, महाराष्ट्र राज्य, पुणे यांचेकडे पाठवावा व संचालकांच्या मंजुरीप्रमाणे पुढील कार्यवाही करण्यात यावी.

(ब)

अशा क्षेत्रावरील आरक्षणाबाबत अभिन्यास मंजूर करतांना आवश्यक त्या शिथीलता देण्याचे अधिकार महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगररचना अधिनियम, १९६६ चे कलम

१५१ अन्वये संचालक, नगर रचना, महाराष्ट्र राज्य, पुणे यांना प्रदान करण्यात येत आहेत. नगरविकास विभागाने (नवि-१) याबाबत अधिसूचना शासन राजपत्रात प्रसिध्द करण्याची कार्यवाही करावी.

(८) असे अतिक्रमण नियमानुकूल करण्यापूर्वी अशा अतिक्रमित जागेपैकी रस्ता, गटारे, पाणीपुरवठा यासारख्या अत्यावश्यक मुलभूत सोयीसुविधांसाठी आवश्यक असलेले क्षेत्र कोणत्याही मोबदल्याशिवाय संबंधित नागरी स्थानिक स्वराज्य संस्थेकडे वर्ग करण्याची हमी संबंधीत अतिक्रमणदाराकडून लेखी स्वरुपात घेतल्याशिवाय असे अतिक्रमण नियमानुकूल करु नये.

(९) अशा नियमानुकूल करण्यात आलेल्या अतिक्रमणधारकास पुनर्विकास/बांधकाम परवानगी देण्यापूर्वी संबंधित नागरी स्थानिक संस्थेने अतिक्रमित क्षेत्रावर अनुज्ञेय असलेल्या चटईक्षेत्र निर्देशांकाच्या मर्यादेत बांधकाम आराखडा मंजूर करावा, तसेच वरील अ.क्र.०८ नुसार आवश्यक असलेले क्षेत्र अतिक्रमणदार मोकळे ठेवील याची खबरदारी घ्यावी.

(१०) अशा जमिनीबाबत/अतिक्रमणाबाबत मा.न्यायालयांनी वेळोवेळी दिलेले आदेश याबाबतची तपासणी करुन, त्याबाबतची विहित कार्यवाही जिल्हाधिकारी यांनी करावी.

(११) असे अतिक्रमण नियमानुकूल करताना करावयाच्या सनदेमध्ये संबंधीत पती व पत्नी अशी दोघांची नावे समाविष्ट करण्यात यावीत.

(१२) या योजनेतंर्गत पात्र अतिक्रमण धारकास घराचे बांधकाम करण्यासाठी वित्तीय संस्थांकडून आवश्यकते कर्ज उभारण्याकरिता त्यांचे नियमानुकूल करण्यात आलेले क्षेत्र/बांधकाम तारण ठेवण्यासंदर्भात महसूल विभागाने वेळोवेळी निर्गमित केलेल्या शा़सन निर्णयानुसार कार्यवाही करता येईल.

(१३) महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगररचना अधिनियम, १९६६ नुसार आवश्यक ती कार्यवाही संबंधित नागरी स्थानिक संस्थेने करावी आणि या जमिनीस लागू असलेल्या अनुषंगिक अधिनियमातील तरतुदीनुसार आवश्यक मंजुरी/परवानगी घेण्याबाबतची कार्यवाही संबंधित जिल्हाधिकारी यांनी करावी.

(१४) झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणाच्या कार्य क्षेत्रातील शासकीय जमिनींवरील अतिक्रमणे या शासन निर्णयान्वये नियमानुकुल करता येणार नाहीत. तथापि, अशा कार्यक्षेत्रातील प्रधानमंत्री आवास योजनेसाठी आवश्यक असलेल्या भूखंडावर जर झोपडपट्टी पुनर्वसन योजना कांही अपरिहार्य कारणास्तव राबविणे शक्य नसल्यास, अशा भूखंडाबाबत झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणाने सदर भूखंडावर प्रधानमंत्री आवास योजना राबविण्याबाबत नागरी स्थानिक संस्थेला ना-हरकत दिल्यास, या धोरणाची त्याठिकाणी अंमलबजावणी करण्यात यावी.

(१५) या शासन निर्णयामध्ये दिलेल्या कार्यपध्दतीनुसार कार्यवाही करीत असताना, त्या-त्या विभागाच्या अखत्यारितील शासकीय जमीनीच्या विल्हेवाटी संदर्भात यापूर्वी शासन

निर्णयान्वये निर्गमित केलेल्या तरतुदी, या शासन निर्णयातील तरतुदीशी विसंगत असल्यास, त्या तरतुदी या योजनेच्या अंमलबजावणी पुरत्या निरस्त समजण्यात याव्यात.

(१६) यापुढे अशा शासकीय/प्राधिकरणाच्या जमीनीवर अतिक्रमण होणार नाही, याबाबत संबंधीत जिल्हाधिकारी /संबंधीत प्रशासकीय विभागाचे जिल्हा प्रमुख, यांनी दक्षता घ्यावी. यासाठी संबंधीत जिल्हाधिकारी आणि संबंधीत प्रशासकीय विभागाचे जिल्हा प्रमुख यांनी आवश्यकत्या उपाययोजना कराव्यात. तसेच असे अतिक्रमण झाल्याचे निदर्शनास आल्यास, त्याची जबाबदारी संबंधीतांवर निश्चीत करण्याबाबतची कार्यवाहीही तात्काळ करण्यात यावी.

सदर शासन निर्णय महाराष्ट्र शासनाच्या www.maharashtra.gov.in या संकेतस्थळावर उपलब्ध करण्यात आला असून त्याचा संकेताक २०१९०३०६१२०९२२११२५ असा आहे. हा आदेश डिजीटल स्वाक्षरीने साक्षांकित करुन काढण्यात येत आहे.

महाराष्ट्राचे राज्यपाल यांच्या आदेशानुसार व नावाने,

Sanjay S Gokhale

Digitally signed by Sanjay S Gokhale
DN: c=IN, o=Government of Maharashtra, ou=Urban Development, postalCode=400032, st=Maharashtra, 2.5.4.20=ab8a7eeedad158d24cf530f0d6b662808245be49a8459ed4c63961ebdc3cb961, cn=Sanjay S Gokhale
Date: 2019.03.06 12:15:04 +05'30'

(सं.श.गोखले)

सह सचिव, महाराष्ट्र शासन

प्रति,

१) सर्व विधानसभा/विधानपरिषद सदस्य,
२) मा.मुख्य सचिव
३) मा.मुख्यमंत्री महोदय यांचे अपर मुख्य सचिव, मुख्यमंत्री सचिवालय, मंत्रालय, मुंबई
४) अपर मुख्य सचिव/प्रधान सचिव/ सचिव, सर्व प्रशासकीय विभाग, मंत्रालय, मुंबई
५) प्रधान सचिव, (नवि-१/नवि-२), नगरविकास विभाग, मंत्रालय, मुंबई
६) सर्व विभागीय आयुक्त,
७) जमाबंदी आयुक्त तथा संचालक, भूमी अभिलेख, महाराष्ट्र राज्य, पुणे
८) सर्व जिल्हाधिकारी
९) सर्व संबंधीत विभागाचे जिल्हा प्रशासकीय प्रमुख
१०) सर्व महानगरपालिका आयुक्त (मुंबई महानगरपालिका वगळून)
११) संचालक, नगररचना, महाराष्ट्र राज्य पुणे,
१२) सर्व नगरपरिषद/नगरपंचायतीचे मुख्याधिकारी,
१३) सर्व जिल्हा अधिक्षक भूमीअभिलेख
१४) निवडनस्ती, कार्यासन नवि-२६.